

Sygn. akt II Ca 689/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan

Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak

Protokolant Starszy sekretarz sądowy Jolanta Jaworska

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2015 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z powództwa A. G. (1) i K. G.

przeciwko A. H. (1)

o wydanie nieruchomości i zakazanie przechodu i przejazdu

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 5 czerwca 2015 roku, w sprawie I C 357/12

**I.** zmienia częściowo zaskarżony wyrok:

**1)** w punkcie 1 w ten sposób, że oddala powództwo w części obejmującej żądanie A. G. (1) i K. G. wydania przez A. H. (1) opisanej tam części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), położonej w miejscowości P., Gmina B.,

**2)** w punkcie 4 w ten sposób, że zasądza od A. H. (1) na rzecz A. G. (1) kwotę 92,35 zł (dziewięćdziesiąt dwa złote trzydzieści pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu,

**3)** w punkcie 5 w ten sposób, że zasądza od A. H. (1) na rzecz K. G. kwotę 553,84 zł (pięćset pięćdziesiąt trzy złote osiemdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu,

**4)** w punkcie 6 w ten sposób, że nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej:

**a)** od A. G. (1) i K. G. kwoty po 367,19 zł (trzysta sześćdziesiąt siedem złotych dziewiętnaście groszy) od każdego z nich tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

**b)** od A. H. (1) kwotę 734,38 zł (siedemset trzydzieści cztery złote trzydzieści osiem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

**II.** oddala apelację w pozostałej części;

**III.** zasądza od A. G. (1) na rzecz A. H. (1) kwotę 30 zł (trzydzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

**IV.** zasądza od K. G. na rzecz A. H. (1) kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego

Ewa Bazelan Dariusz Iskra Elżbieta Żak

**Sygn. akt II Ca 689/15**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 5 czerwca 2015 roku Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej:

1. nakazał A. H. (1), aby wydała A. G. (1) i K. G. część nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości P., gmina B., o powierzchni 356 m<sup>(2)</sup>, oznaczonej punktami (...), kolorem zielonym, na mapie zasadniczej w opinii uzupełniającej geodety W. F. z dnia 12 listopada 2014 roku;
2. zakazał A. H. (1) przejazdu i przechodu przez część nieruchomości stanowiącej własność A. G. (1) i K. G., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości P., gmina B., oznaczonej punktami (...), kolorem pomarańczowym, na mapie zasadniczej w opinii uzupełniającej geodety W. F. z dnia 12 listopada 2014 roku;
3. umorzył postępowanie w pozostałej części;
4. zasądził od A. H. (1) na rzecz A. G. (1) kwotę 377 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;
5. zasądził od A. H. (1) na rzecz powodów kwotę 1300 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych;
6. nakazał ściągnąć od A. H. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej kwotę 1468,75 zł tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa, przy czym na poczet tej kwoty zaliczyć pozostałą część zaliczki wpisanej pod pozycją (...) w kwocie 0,01 zł (k. 289-289v).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 8 listopada 2006 roku K. G. „na podstawie aktu notarialnego Repertorium (...) numer (...), zawartego z Agencją Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa” nabył do majątku wspólnego K. G. i A. G. (1) własność nieruchomości rolnych położonych we wsi P., gmina B., o numerach ewidencyjnych (...), o łącznej powierzchni 1,12 ha, za łączną kwotę 7500 zł. Nieruchomości te nabył w związku z przeprowadzonymi przetargami na sprzedaż tych działek. Nieruchomość numer (...) przeznaczona jest na cele rolne bez prawa zabudowy. W dacie zawarcia aktu notarialnego nieruchomości nie miały założonej księgi wieczystej. Księgę wieczystą dla nieruchomości numer (...) założyli podwodowie.

Sąd Rejonowy ustalił, że działka numer (...) położona w miejscowości P. sąsiaduje z działką numer (...), której obecnym właścicielem jest A. H. (1). Nieruchomość ta ma urzędową księgę wieczystą numer (...). Nieruchomość o numerze (...) nabył L. H. – niezjący mąż pozwanej od spadkobierców S. G. (1) aktem notarialnym z dnia 12 czerwca 2002 roku, Repertorium A numer (...). Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów załączonym do księgi wieczystej (...), nieruchomość pozwanej stanowi grunty orne o powierzchni 0,19 ha.

Nieruchomość pozwanej o obecnym numerze ewidencyjnym (...) i nieruchomość powodów o obecnym numerze ewidencyjnym (...) w przeszłości stanowiły działkę o numerze (...), która wchodziła w skład gospodarstwa rolnego S. G. (1). Gospodarstwo to na mocy decyzji Naczelnika Gminy w B. z dnia 15 kwietnia 1977 roku, numer (...), zostało przekazane wraz z działkami numer (...) i udziałami w działkach numer (...) na Skarb Państwa w zamian za rentę, z wyłączeniem budynków, które w myśl wymienionej wyżej decyzji miały stanowić odrębny od gruntu przedmiot własności. Terytorialnie działka (...) przynależała początkowo do gruntów wsi S.. W 1980 roku działka (...) o powierzchni 3,8800 ha została podzielona na działki:

- a) numer (...), o powierzchni 0,27 ha,

b) numer (...), o powierzchni 0,20 ha,

c) numer (...), o powierzchni 0,19 ha i

d) numer (...), o powierzchni 3,22 ha.

W wyniku przeprowadzonego w 1990 roku nowego pomiaru gruntów wsi S. został utworzony nowy obręb wsi P. i działka numer (...) o powierzchni 0,20 ha otrzymała numer 248, zaś działka (...) otrzymała numer (...) i jej powierzchnia wynosiła 0,19 ha.

Sąd ustalił, że w dniu 10 lipca 1984 roku zostało wystawione przez Naczelnika Gminy B. zaświadczenie nr (...), w którym stwierdzono, że budynki stanowiące własność S. G. (1), jako odrębny przedmiot własności w związku z przekazaniem gospodarstwa rolnego, położone są na działce (...), o powierzchni 0,19 ha, na terenie wsi S.. Przed podziałem geodezyjnym działka miała numer (...). Obecnie działka (...) ma numer (...) i stanowi własność pozwanej.

Sąd Rejonowy ustalił, że „aktem notarialnym numer (...) z dnia 7 września 1984 roku” S. G. (1) i jego żona umową darowizny przekazali swoim dzieciom – H. G., A. G. (2), A. G. (3), J. G., E. B. i M. S. po 1/6 prawa i roszczenia do zabudowań znajdujących się na działce Skarbu Państwa oznaczonej numerem (...), a stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, a mianowicie: dom drewniany kryty słomą, stodołę drewnianą, oborę drewnianą i drewniany budynek gospodarczy.

Sąd ustalił, że w dniu 18 grudnia 1986 roku został sporządzony akt notarialny numer (...), „mocą którego” J. G. umową darowizny przekazał na rzecz swojego brata H. G. przysługujący mu udział 1/6 w darowanych mu wcześniej budynkach znajdujących się na działce (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że decyzją z dnia 25 listopada 1991 roku, numer (...), Wójt Gminy B. orzekł przeniesienie własności działki numer (...), o powierzchni 0,19 ha, położonej we wsi P., gmina B., na rzecz H. G., A. G. (2), A. G. (3), J. G., E. B., M. S.. Wykazana w decyzji działka (...) odpowiadała działce numer (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że „aktem notarialnym” z dnia 12 czerwca 2002 roku, Repertorium A numer (...), L. H. – mąż pozwanej nabył od spadkobierców S. G. (1) działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,19 ha.

Sąd wskazał, że według oświadczenia złożonego przez „stawających do aktu” nieruchomości była zabudowana budynkiem mieszkalnym drewnianym jednorodzinny, stodołą drewnianą, oborą drewnianą oraz budynkiem gospodarczym murowanym. L. H. nabył własność działki (...) i całe udziały w „prawach roszczeniach do zabudowań” – do majątku dorobkowego z żoną A. H. (1).

Sąd ustalił, że L. H. zmarł w dniu 6 maja 2009 roku i spadek po nim na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 18 lutego 2010 roku, w sprawie I Ns 314/10, nabyła pozwana i troje dzieci, po 1/4 części każde z nich. „Aktem notarialnym z dnia 2 lutego 2011 roku”, Repertorium A nr (...), dzieci L. H. darowały pozwanej przysługujące im udziały w spadku po L. H. i „na podstawie tego aktu” właścicielem działki numer (...) stała się A. H. (1).

Sąd ustalił, że A. H. (1) wykorzystuje swoją działkę numer (...) położoną w miejscowości P. najczęściej w okresie wakacyjnym, nie mieszka tam na stałe. Działka, którą nabył jej mąż do ich majątku wspólnego, przez 18 lat przed nabyciem nie była użytkowana. W czasie sprzedaży działki nikt ze spadkobierców S. G. (1) nie wskazywał granic, ani położenia budynków. Pozwana nabywając działkę wiedziała, że są tam budynki i że gdzieś się tam znajdują.

Sąd Rejonowy ustalił, że powodowie nie korzystają z działki (...). Przed przetargiem i zawarciem aktu notarialnego nie sprawdzali granic, przedstawiciele Agencji nie wprowadzali ich na działkę, nabywana przez nich nieruchomości nie miała księgi wieczystej. Po nabyciu przez powodów działki numer (...) powstał spor z pozwaną. Działki stron numer (...) sąsiadują ze sobą. Działka pozwanej ma dojazd do drogi publicznej. Pozwana korzysta z budynku stodoły znajdującego się na działce (...) oraz przejeżdża i przechodzi przez część działki powodów.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 222 § 1 i 2 k.c. i wskazał, że powodowie udowodnili, iż A. H. (1) zajmuje część nieruchomości powodów o powierzchni 356 m<sup>2</sup>, a ponadto narusza własność powodów przez przechodzenie i przejeżdżanie przez część nieruchomości powodów stanowiącej pas gruntu o powierzchni 289 m<sup>2</sup>. Powodowie są właścicielami działki o numerze (...), zaś opinia biegłego geodety W. F., która wraz z mapą zasadniczą stanowi część wydanego przez Sąd orzeczenia, w sposób ścisły wskazuje zakres rozstrzygnięcia Sądu i określoną część nieruchomości do wydania (pkt I wyroku) oraz rozstrzyga o negatoryjnej części powództwa (pkt II wyroku) odnośnie tej części nieruchomości powodów, przez którą pozwana przejeżdża i przechodzi.

Sąd wskazał, że umorzył postępowanie na skutek „cofnięcia powództwa” w zakresie żądania wydania części nieruchomości odnoszącej się do drogi dojazdowej do stodoły (pkt. III wyroku).

Zdaniem Sądu nie jest zasadne stanowisko pozwanej, że A. H. (1) przysługuje służebność gruntowa w zakresie niezbędnym do korzystania z budynku stodoły, którą S. G. (1) pozostawił sobie jako odrębną od nieruchomości własność na mocy decyzji Naczelnika Gminy w B. z dnia 15 kwietnia 1977 roku, numer decyzji (...), kiedy to przekazał na Skarb Państwa w zamian za rentę działki numer (...) i udziały w działkach (...), z wyłączeniem budynków, które miały stanowić odrębny od gruntu przedmiot własności.

Sąd wskazał, że S. G. (1) i jego żona A. „aktem notarialnym” numer (...) z dnia 7 września 1984 roku – umową darowizny przekazali swoim dzieciom – H. G., A. G. (2), A. G. (3), J. G., E. B. i M. S. po 1/6 prawa i roszczenia do zabudowań znajdujących się na działce Skarbu Państwa oznaczonej numerem (...) (obecny numer (...)), nie przekazali zaś prawa i roszczenia do budynku znajdującego się na działce numer (...) – obecny numer (...). Także i J. G. umową darowizny z dnia 18 grudnia 1986 roku, zawartą w formie aktu notarialnego numer(...), przekazał na rzecz swojego brata – H. G. przysługujący mu udział 1/6 w darowanych mu wcześniej prawach i roszczeniach do budynków znajdujących się tylko na działce (...). Decyzją z dnia 25 listopada 1991 roku, numer (...), Wójt Gminy B. orzekł przeniesienie własności działki numer (...), o powierzchni 0,19 ha, położonej we wsi P., gmina B., na rzecz H. G., A. G. (2), A. G. (3), J. G., E. B., M. S.. Wykazana w decyzji działka (...) odpowiadała działce numer (...). Tak więc, wbrew twierdzeniom pozwanej, nie ma ona żadnych uprawnień do służebności gruntowej w zakresie niezbędnym do korzystania z budynku stodoły, który znajduje się na działce numer (...) (poprzedni numer (...)).

Sąd wskazał, że pozwana jest jedynie posiadaczem stodoły, nie przysługuje jej zatem skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą, której nie nabył jej mąż – L. H. na podstawie „aktu notarialnego” z 2002 roku. W akcie tym brak jest jakiegokolwiek zapisu – stwierdzenia, że L. H. nabył także budynek stodoły. Znajduje się tam na stronie 5 jedynie oświadczenie stawających stron, że nieruchomość zabudowana jest między innymi budynkiem stodoły. Budynek stodoły od 1980 roku, a więc jeszcze przed dokonaniem darowizny przez S. G. (1), znajdował się na działce o obecnym numerze (...), a poprzednio (...). Pozwana nie wykazała, że nabyła odrębną własność stodoły.

Zdaniem Sądu, nie należą się pozwanej koszty w części dotyczącej cofniętego powództwa, gdyż w istocie rzeczy nastąpiło sprecyzowanie tego powództwa w ramach powództwa o ochronę własności, która znalazła wyraz w uwzględnieniu powództwa w części windykacyjnej i negatoryjnej.

\*

Od wyroku z dnia 5 czerwca 2015 roku apelację wniosła pozwana, zaskarżając wyrok w całości.

Pozwana zarzuciła, że Sąd pierwszej instancji:

„1) nie rozpoznał istoty sprawy, a mianowicie zarzutu pozwanej braku legitymacji czynnej powodów, a to pomimo ustalenia, że stodoła objętej pozwem stanowi odrębny od gruntu, na którym jest posadowiona, przedmiot własności, który przysługuje S. G. (1) (jego spadkobiercom), uznał za legitymowanych czynnie w powództwie windykacyjnym A. G. (1) i K. G.,

2) zmianę żądania pozwu z nakazania pozwanej wydania części nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową na żądanie zakazania pozwanej przejazdu i przechodu przez tę część niezasadnie uznał za "sprecyzowanie" powództwa nie stanowiące dodatkowego roszczenia".

Pozwana wniosła o:

„1) uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania

2) pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego

ewentualnie o:

3) zmianę zaskarżonego wyroku poprzez wyrzeczenie zgodnie z wnioskami pozwanej zgłaszanymi w postępowaniu pierwszoinstancyjnym

4) zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania odwoławczego wedle norm przepisanych”<sup>1</sup> (k. 310-313).

\*

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik A. G. (1) wnosił o oddalenie apelacji i zażalenia i zasądzenie kosztów procesu zgodnie ze złożoną fakturą. K. G. wnosił o oddalenie apelacji i zażalenia (k. 328v).

\*

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja pozwanej jest częściowo uzasadniona, chociaż nie z przyczyn podniesionych w jej treści jako zarzuty apelacyjne.

Przepis art. 378 § 1 k.p.c. stanowi, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania.

Z powołanego przepisu wynika między innymi, że w związku z wniesieniem apelacji od wyroku sądu pierwszej instancji sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę, chociaż czyni to w granicach apelacji, wyznaczonych przede wszystkim przez granice zaskarżenia.

W systemie pełnej apelacji sąd drugiej instancji ma obowiązek dokonania ustaleń faktycznych i to niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku. Dokonanie ustaleń faktycznych umożliwia bowiem sądowi drugiej instancji ustalenie podstawy prawnej wyroku, a więc dobór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię oraz zastosowanie do konkretnego stanu faktycznego<sup>2</sup>.

Sąd drugiej instancji może zatem dokonać ustaleń odmiennych, jeżeli pozwala na to zebrany w sprawie materiał dowodowy, zarówno przed sądem pierwszej instancji, jak i w postępowaniu odwoławczym.

W rozpoznawanej sprawie ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji są częściowo nieprawidłowe.

Na wstępie należy wskazać, że co najmniej nieścisłe są wielokrotne sformułowania zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, iż nabycie własności nieruchomości następowало „na podstawie aktu notarialnego”, czy też „aktem notarialnym”. Wyrażenie „akt notarialny” stanowi oznaczenie nazwy formy czynności prawnej lub rodzaju dokumentu. Akt notarialny stanowi zatem albo jedną z form czynności prawnych albo dokument sporządzony przez notariusza w formie regulowanej przez przepisy prawa. Akt notarialny, jako taki, nie stanowi natomiast czynności prawnej, ani też innego zdarzenia prawnego, którego skutkiem może być zobowiązanie do przeniesienia prawa podmiotowego lub przeniesienie tego prawa.

W związku z powyższym wypowiedź Sądu pierwszej instancji, że w dniu 8 listopada 2006 roku K. G. na podstawie aktu notarialnego Repertorium A numer (...) nabył własność nieruchomości rolnych położonych we wsi P., gmina B., o numerach ewidencyjnych (...), jest co najmniej nieścisła.

W dniu 8 listopada 2006 roku została zawarta umowa sprzedaży pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych, jako sprzedającym, a K. G. i A. G. (1), jako kupującymi, na podstawie której K. G. i A. G. (1) nabyli własność nieruchomości położonych w miejscowości P., gmina B., oznaczonych jako działki numer (...). Podstawą nabycia własności wskazanych nieruchomości była zatem umowa sprzedaży, nie zaś akt notarialny. Akt notarialny stanowił natomiast formę czynności prawnej, w której umowa sprzedaży z dnia 8 listopada 2006 roku została zawarta, oraz dokument sporządzony przez notariusza, a obejmujący umowę z dnia 8 listopada 2006 roku. Kserokopię odpisu tego dokumentu powodowie dołączyli do pozwu (k. 7-10).

W dniu 15 kwietnia 1977 roku Naczelnik Gminy w B. wydał decyzję administracyjną numer (...), na podstawie której przejął na własność Państwa za rentę gospodarstwo rolne S. G. i A. G. (1), w skład którego wchodziły między innymi nieruchomości oznaczone jako działki numer (...), położone w miejscowości S.. Budynki znajdujące się na nieruchomościach wchodzących w skład przejmowanego gospodarstwa nie zostały przejęte i na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za renty i spłaty pieniężne (Dz. U. Nr 21, poz. 118) stały się odrębnym od gruntu przedmiotem własności należącym do S. G. (1) i A. G. (4) (k. 27-28).

W 1980 roku nastąpił podział działki numer (...), o powierzchni 3,88 ha, na działki:

- numer (...), o powierzchni 0,27 ha,
- numer (...), o powierzchni 0,20 ha,
- numer (...), o powierzchni 0,19 ha,
- numer (...), o powierzchni 3,22 ha (k. 42 – informacja z dnia 2 listopada 2012 roku).

W dniu 7 września 1984 roku S. G. (1) i A. G. (4), jako darczyńcy, zawarli umowę darowizny w formie aktu notarialnego Repertorium A numer (...). Obdarowanymi byli H. G., E. B., A. G. (2), A. G. (3), J. G. i A. S. (k. 1-2 akt księgi wieczystej (...)).

W treści umowy S. G. (1) i A. G. (4) oświadczyli, że są właścicielami budynków położonych we wsi P., stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Przedmiot darowizny określony został w umowie jako „budynki znajdujące się na działce Skarbu Państwa oznaczonej numerem (...) (...) i w skład ich wchodzi dom drewniany, kryty słomą, stodoła drewniana, obora drewniana i budynek gospodarczy drewniany”. Budynki zostały darowane obdarowanym na współwłasność po 1/6 części.

Treść umowy darowizny z dnia 7 września 1984 roku daje podstawę do ustalenia, że także drewniana stodoła była przedmiotem tej darowizny. Stodoła ta wymieniona została w treści umowy obok innych budynków, które w przeszłości wchodziły w skład siedliska S. G. (1) i A. G. (4). Powyższego ustalenia nie podważa okoliczność, że w dacie zawarcia umowy darowizny drewniana stodoła znajdowała się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a nie numer (...). Stodoła ta stanowiła odrębny od gruntu przedmiot własności i w związku z tym mogła być przedmiotem samodzielnego obrotu, w tym wypadku umowy darowizny. Okoliczność, że strony umowy darowizny były błędnie przekonane o tym, że drewniana stodoła znajdowała się na działce numer (...) i nie wiedziały, iż w rzeczywistości stodoła ta znajduje się na działce numer (...), nie miała znaczenia dla skuteczności darowizny stodoły. Treść umowy darowizny jednoznacznie wskazuje, że wolą stron umowy było to, aby także drewniana stodoła darowana została dzieciom i wnuczce darczyńców. Stodoła ta została przy tym wyraźnie wymieniona jako przedmiot darowizny.

W dniu 18 grudnia 1986 roku J. G. darował swojemu bratu H. G. udział wynoszący 1/6 część w budynkach takich jak dom drewniany, stodoła, obora i budynek gospodarczy, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych we wsi P. (koło S.). Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego Repertorium A numer (...) (k. 8 akt księgi wieczystej (...)).

Także przedmiotem tej umowy darowizny był udział w drewnianej stodole, znajdującej się w rzeczywistości na działce numer (...), a nie numer (...), jak wskazano w treści umowy.

W 1990 roku nastąpił nowy pomiar gruntów wsi S., w wyniku którego utworzony został nowy obręb pod nazwą (...). Działka numer (...), o powierzchni 0,20 ha, otrzymała wówczas numer (...), a działka numer (...), o powierzchni 0,19 ha, otrzymała wówczas numer (...) (k. 42 – informacja).

Decyzją z dnia 25 listopada 2991 roku Wójt Gminy B. przeniósł prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka numer (...), o powierzchni 0,19 ha, na rzecz H. G., E. B., A. G. (2), M. S., A. G. (3) i J. G. (k. 12 akt księgi wieczystej (...)).

W dniu 12 czerwca 2002 roku zawarta została umowa sprzedaży pomiędzy A. G. (3), M. S., A. R. (z domu S.), H. G., A. G. (5), R. G., S. G. (2), B. G., J. G., jako sprzedającymi, a L. H., jako kupującym. Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego Repertorium A numer (...) (k. 29-32).

Przedmiotem sprzedaży były udziały w nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), położonej we wsi P., gmina B., oraz udziały w prawach i roszczeniach do zabudowań takich jak: budynek drewniany jednorodzinny, stodoła drewniana, obora drewniana oraz budynek gospodarczy murowany.

Także w tym wypadku przedmiotem przeniesienia własności (w związku z zawarciem umowy sprzedaży) była drewniana stodoła znajdująca się na działce numer (...).

Powyższego ustalenia nie podważa okoliczność, że w dacie zawarcia umowy sprzedaży drewniana stodoła znajdowała się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a nie numer (...). Stodoła ta stanowiła nadal odrębny od gruntu przedmiot własności i w związku z tym mogła być przedmiotem samodzielnego obrotu, w tym wypadku umowy darowizny. Okoliczność, że strony umowy sprzedaży były błędnie przekonane o tym, że drewniana stodoła znajdowała się na działce numer (...) i nie wiedziały, iż w rzeczywistości stodoła ta znajduje się na działce numer (...), nie miała znaczenia dla skuteczności sprzedaży stodoły. Treść umowy darowizny jednoznacznie wskazuje, że wolą stron umowy było to, aby także drewniana stodoła sprzedana została nabywcy. Stodoła ta została przy tym wyraźnie wymieniona jako przedmiot sprzedaży.

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12 czerwca 2002 roku drewniana stodoła, jako odrębny od gruntu przedmiot własności, weszła w skład majątku wspólnego L. H. i A. H. (1).

Wprawdzie drewniana stodoła nie została wymieniona w umowie darowizny zawartej przez A. H. (1) i jej dzieci w dniu 2 lutego 2011 roku (k. 47-49 akt księgi wieczystej (...)), jednak okoliczność powyższa nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż A. H. (1) jest i tak współwłaścicielem drewnianej stodoły, jako odrębnej od gruntu nieruchomości, częściowo na podstawie umowy z dnia 12 czerwca 2002 roku, a częściowo na podstawie dziedziczenia z ustawy po mężu – L. H..

O ile prawidłowe jest ustalenie Sądu pierwszej instancji, że L. H. zmarł w dniu 6 maja 2009 roku, o tyle całkowicie błędne jest ustalenie, iż A. H. (1) i dzieci L. H. nabyły po nim spadek na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 18 lutego 2010 roku. A. H. (1), A. H. (2), Ł. H. i D. H. nabyli spadek z mocy samego prawa z chwilą śmierci spadkodawcy, nie zaś na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po tym spadkodawcy.

Przepis art. 922 § 1 k.c. stanowi, że prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi niniejszej.

Z powołanego przepisu wynika jednoznacznie, że prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą na spadkobierców z mocy samego prawa z chwilą śmierci zmarłego, bez potrzeby wydawania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. Postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po oznaczonym spadkodawcy ma jedynie charakter deklaracyjny, a nie, jak wynika to ze stanowiska Sądu pierwszej instancji, konstytutywny.

÷

Z powyższych ustaleń wynika, że A. H. (1) jest współwłaścicielem stodoły znajdującej się na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka numer (...). Nieruchomość ta stanowi nadal odrębny od gruntu przedmiot własności.

Z prawem własności drewnianej stodoły znajdującej się na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka numer (...) związana jest służebność gruntowa obciążająca tę nieruchomość gruntową, polegająca na możliwości korzystania z gruntu w zakresie niezbędnym do korzystania z budynków<sup>3</sup>.

Należy zatem uznać, że do części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka numer (...), wydzielonej kolorem zielonym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę W. F., A. H. (1) przysługuje skuteczne względem współwłaścicieli tej nieruchomości uprawnienie do władania tą częścią. Z całą bowiem pewnością prawidłowe korzystanie ze stodoły wymaga korzystania z odpowiedniej części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka numer (...). Część wydzielona kolorem zielonym, a objęta żądaniem powódki, jest niewątpliwie potrzebna do prawidłowego korzystania ze stodoły.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł, że zmienia częściowo zaskarżony wyrok:

- 1) w punkcie 1 w ten sposób, że oddała powództwo w części obejmującej żądanie A. G. (1) i K. G. wydania przez A. H. (1) opisanej tam części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), położonej w miejscowości P., Gmina B.,
- 2) w punkcie 4 w ten sposób, że zasądza od A. H. (1) na rzecz A. G. (1) kwotę 92,35 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,
- 3) w punkcie 5 w ten sposób, że zasądza od A. H. (1) na rzecz K. G. kwotę 553,84 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,
- 4) w punkcie 6 w ten sposób, że nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej:
  - a) od A. G. (1) i K. G. kwoty po 367,19 zł od każdego z nich tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,
  - b) od A. H. (1) kwotę 734,38 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Zmiana zaskarżonego wyroku w punktach 4 i 5, obejmujących rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu za pierwszą instancję, jest konsekwencją zmiany wyroku w punkcie 1. To samo dotyczy zmiany zaskarżonego wyroku w punkcie 6, obejmującym rozstrzygnięcie w przedmiocie nieuiszczonych w pierwszej instancji kosztów sądowych, należnych Skarbowi Państwa.

÷

Podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu za pierwszą instancję stanowi przepis art. 100 zd. 1 k.p.c., który stanowi, że w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Z uwagi na to, że powództwo zostało częściowo oddalone, Sąd Okręgowy stosunkowo rozdzielił koszty procesu pomiędzy stronami, mając na względzie fakt, w jakiej części żądanie pozwu zostało uwzględnione.



Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, wyrażonym w postanowieniu z dnia 31 stycznia 1991 roku, II CZ 255/90 (OSP 1991, z. 11, poz. 279), stosunkowy podział kosztów procesu (art. 100 k.p.c.) dotyczy ich całości, co oznacza przyjęcie za podstawę obliczeń sumy należności obu stron, ustalonych stosownie do zasad z art. 98 § 2 i 3 k.p.c. (oraz art. 99 k.p.c.), w wypadkach tam wskazanych. Sumę tę dzieli się proporcjonalnie do stosunku, w jakim strony utrzymały się ze swymi roszczeniami lub obroną, otrzymując w wyniku kwoty, stanowiące ich udziały w całości kosztów. Jeżeli poniesione przez stronę koszty przewyższają obciążający ją udział – zasądzeniu na jej rzecz podlega różnica.

W rozpoznawanej sprawie w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji strony poniosły następujące koszty procesu:

1) K. G.:

- a) 300 zł – opłata od pozwu (k. 2),
- b) 499,99 zł – wykorzystana zaliczka na poczet kosztów dowodu z opinii biegłego (k. 146, 157, 160, 164-166),
- c) 500 zł – wykorzystana zaliczka na poczet kosztów dowodu z opinii biegłego (k. 210);

2) A. G. (1):

- a) 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego (k. 67),
- b) 360 zł – wynagrodzenie pełnomocnika procesowego, ustalone na podstawie § 10 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 – tekst jednolity ze zmianami);

3) A. H. (1):

- a) 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego (k. 25a),
- b) 360 zł – wynagrodzenie pełnomocnika procesowego, ustalone na podstawie § 10 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu,
- c) 3,80 zł i 3,80 zł – opłaty pocztowe za przesłanie pism procesowych (k. 91, 173).

-----

Ogółem koszty postępowania odwoławczego w relacji K. A. H. wyniosły 1492,29 zł. Powód poniósł koszty w kwocie 1299,99 zł, natomiast rozliczeniu między pozwaną a powodem podlega połowa kosztów poniesionych przez pozwaną – 192,30 zł (w związku z tym, że jest dwoje powodów).

Pozwana przegrała sprawę w 0,5 części, ponieważ w takim zakresie zostało uwzględnione żądanie pozwu. Powód przegrał sprawę w 0,5 części.

Udział w sumie kosztów procesu obciążający pozwaną wynosi 746,15 zł (= 1492,29 zł · 0,5). Udział w sumie kosztów procesu obciążający powoda wynosi 746,15 zł.

Ponieważ poniesione przez powoda koszty (1299,99 zł) o 553,84 zł przewyższają obciążający go udział, zasądzeniu na jego rzecz tytułem zwrotu kosztów procesu podlega ta właśnie różnica.

-----

Ogółem koszty postępowania odwoławczego w relacji A. G. (1) – A. H. wyniosły 569,30 zł. Powódka poniosła koszty w kwocie 377 zł, natomiast rozliczeniu między pozwaną a powódką podlega połowa kosztów poniesionych przez pozwaną – 192,30 zł (w związku z tym, że jest dwoje powodów).

Pozwana przegrała sprawę w 0,5 części, ponieważ w takim zakresie zostało uwzględnione żądanie pozwu. Powódka przegrała sprawę w 0,5 części.

Udział w sumie kosztów procesu obciążający pozwaną wynosi 284,65 zł (= 569,30 zł · 0,5). Udział w sumie kosztów procesu obciążający powódkę wynosi 284,65 zł.

Ponieważ poniesione przez powódkę koszty (377 zł) o 92,35 zł przewyższają obciążający ją udział, zasądzeniu na jej rzecz tytułem zwrotu kosztów procesu podlega ta właśnie różnica.

÷

Na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 zd. 1 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł o nieuiszczonych w pierwszej instancji kosztach sądowych w postaci wydatków pokrytych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Ogółem nieuiszczone wydatki wyniosły 1468,75 zł. W związku z tym, że powodowie są stroną przegrywającą sprawę w połowie, na powodach ciąży obowiązek zapłaty na rzecz Skarbu Państwa połowy nieuiszczonych wydatków. Kwotą 734,38 zł z tego tytułu należało obciążyć w równych częściach każdego z powodów.

Drugą połowę nieuiszczonych wydatków (734,38 zł) powinna uiścić na rzecz Skarbu Państwa pozwana, która jest stroną przegrywającą sprawę w połowie.

Nie było przy tym podstaw do zaliczenia na poczet nieuiszczonych wydatków kwoty 0,01 zł niewykorzystanej części zaliczki zaksięgowanej pod pozycją (...). Pomijając już fakt, że to nie pozwana uiszczała tę zaliczkę, lecz powód, należy zwrócić uwagę, że wykorzystanie zaliczki wpłaconej przez stronę możliwe jest jedynie do czasu zakończenia postępowania przed sądem danej instancji, a nie później. Zaliczka, która nie została wydana do chwili wydania orzeczenia kończącego sprawę w instancji podlega zwrotowi, a o nieuiszczonych kosztach sądowych sąd orzeka na podstawie art. 83 ust. 2 i art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

\*

W pozostałej części apelacja pozwanej jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Z prawidłowych ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji wynika, że pozwana korzysta z części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), stanowiącej własność powodów, oznaczonej kolorem pomarańczowym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę W. F., stanowiącej załącznik numer 1 do opinii z dnia 12 listopada 2014 roku, to jest z części nieruchomości wyznaczonej przez linie przebiegające przez punkty (...).

Do wskazanej części nieruchomości powodów pozwanej nie przysługuje żadne skuteczne względem powodów uprawnienie do władania tą częścią nieruchomości. Apelacja pozwanej nie zawiera żadnych zarzutów, które dotyczyłyby prawidłowości ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji w omawianym zakresie.

W związku z powyższym pozwana nie może bez zgody powodów korzystać z części nieruchomości stanowiącej działkę numer (...), oznaczonej kolorem pomarańczowym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę W. F., stanowiącej załącznik numer 1 do opinii z dnia 12 listopada 2014 roku.

÷

Bezprzedmiotowe są rozważania apelacji w zakresie zarzutu wskazanego w punkcie II części wstępnej apelacji.

Żądanie wydania pasa gruntu oznaczonego kolorem pomarańczowym zostało cofnięte przez powodów, a Sąd Rejonowy w punkcie 3 wyroku zawarł postanowienie umarzające postępowanie w zakresie cofniętego żądania. Przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji zawartego w punkcie 2 wyroku z dnia 5 czerwca 2015 roku było natomiast żądanie zakazu przejazdu i przechodu po części nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) oznaczonej kolorem pomarańczowym. Żądanie to powodowie zgłosili w miejsce poprzedniego żądania.

Pozwana nie wskazała w apelacji w jaki sposób powyższa okoliczność miałyby wpłynąć na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania za pierwszą instancję. Zwrócić należy jedynie uwagę, że pozwana nie żądała kosztów związanych z częściowym cofnięciem pozwu. Przepis art. 203 § 2 zd. 2 k.p.c. wymaga w takim wypadku złożenia osobnego wniosku o zasądzenie kosztów.

\*

Na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania odwoławczego.

Pozwana poniosła w postępowaniu odwoławczym koszty w kwocie 480 zł, obejmujące:

a) opłatę od apelacji – 300 zł (k. 310),

b) wynagrodzenie pełnomocnika procesowego – 180 zł, ustalone według stawki minimalnej na podstawie § 10 pkt 2 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 – tekst jednolity ze zmianami).

Powód – K. G. nie poniósł w postępowaniu odwoławczym żadnych kosztów w znaczeniu określonym przez przepisy art. 98 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Powódka – A. G. poniosła w postępowaniu odwoławczym koszty w kwocie 180 zł, obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika procesowego, ustalone według stawki minimalnej na podstawie § 10 pkt 2 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

-----

Ogółem koszty postępowania odwoławczego w relacji K. G. – A. H. wyniosły 240 zł. Powód nie poniósł żadnych kosztów, natomiast rozliczeniu między pozwaną a powodem podlega połowa kosztów poniesionych przez pozwaną – 240 zł (w związku z tym, że jest dwoje powodów).

Powód nie poniósł żadnych kosztów.

Pozwana poniosła koszty w kwocie 240 zł.

Powód przegrał sprawę w drugiej instancji w 0,5 części, ponieważ w takim zakresie apelacja została uwzględniona. Pozwana przegrała sprawę w drugiej instancji w 0,5 części, ponieważ w takim zakresie apelacja została oddalona.

Udział w sumie kosztów postępowania odwoławczego obciążający pozwaną wynosi 120 zł (= 240 zł · 0,5). Udział w sumie kosztów postępowania odwoławczego obciążający powoda wynosi 120 zł.

Ponieważ poniesione przez pozwaną koszty (240 zł) o 120 zł przewyższają obciążający ją udział, zasądzeniu na jej rzecz od K. G. tytułem zwrotu kosztów procesu podlega ta właśnie różnica.

-----

Ogółem koszty postępowania odwoławczego w relacji A. G. (1) – A. H. wyniosły 420 zł. Powódka poniosła koszty w kwocie 180 zł, natomiast rozliczeniu między pozwaną a powodem podlega połowa kosztów poniesionych przez pozwaną – 240 zł (w związku z tym, że jest dwoje powodów).

Powódka przegrała sprawę w drugiej instancji w 0,5 części, ponieważ w takim zakresie apelacja została uwzględniona. Pozwana przegrała sprawę w drugiej instancji w 0,5 części, ponieważ w takim zakresie apelacja została oddalona.

Udział w sumie kosztów postępowania odwoławczego obciążający pozwaną wynosi 210 zł (= 420 zł · 0,5). Udział w sumie kosztów postępowania odwoławczego obciążający powódkę wynosi 210 zł.

Ponieważ poniesione przez pozwaną koszty (240 zł) o 30 zł przewyższają obciążający ją udział, zasądzeniu na jej rzecz od A. G. (1) tytułem zwrotu kosztów procesu podlega ta właśnie różnica.

÷

W związku z powyższym Sąd Okręgowy:

- zasądził od A. G. (1) na rzecz A. H. (1) kwotę 30 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego,
- zasądził od K. G. na rzecz A. H. (1) kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

\*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

Ewa Bazelan Dariusz Iskra Elżbieta Żak

1 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacyjnych z zachowaniem zastosowanej przez pozwaną pisowni i interpunkcji, a ściślej – z brakami w tym zakresie.

2 Por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 9 maja 2013 roku, II CNP 72/12, Lex nr 1360205.

3 Por. art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140) oraz uzasadnienie wyroku SN z dnia